

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY LESZNOWOLA**

z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło,
zatwierdzonego uchwałą Nr 515/XXXVI/2017 Rady Gminy Lesznowola
z dnia 25 października 2017 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w związku z uchwałą Nr 538/XLV/2021 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 grudnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło, zatwierdzonego uchwałą Nr 515/XXXVI/2017 z dnia 25 października 2017 r. (obszar przy ul. Kwiatowej) stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola przyjętego uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 15 marca 2011 r. ze zmianami, Rada Gminy Lesznowola na wniosek Wójta Gminy Lesznowola uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło, zatwierdzonego uchwałą Nr 515/XXXVI/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 25 października 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 28.12.2017r. poz. 12455), zwaną dalej zmianą planu, w zakresie zapisów § 16 pkt 1 uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi **załącznik Nr 1** do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi **załącznik Nr 2** do uchwały.

4. Dane przestrzenne stanowią **załącznik Nr 3** do uchwały.

§ 2. Wprowadza się następującą zmianę w planie:

1) § 16 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„ Dla terenów usług oświaty oznaczonych symbolami numerowymi i literowymi **1 UO, 2 UO** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi oświaty,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi publiczne,

- obiekty sportu i rekreacji oraz centrum szkoleniowo - konferencyjne,

- obiekty kultury i administracji,

- usługi handlu i gastronomii związanych z obsługą szkoły, obiektu sportowego, obiektu kultury i administracji np. sklepik szkolny, księgarnia przyszkolna itp.,

- stacje uzdatniania wody,

- wiaty, altany, zbiorniki wodne małej retencji i inne zbiorniki wodne,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi;”

§ 3. Pozostałe zapisy zmiany planu pozostają bez zmian.

§ 4. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

Rozdział 2. Przepisy końcowe

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznowola.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Gminy Lesznowola
z dnia.....2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), **Rada Gminy Lesznowola rozstrzyga, co następuje:**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 21.11.2022 r. do 20.12.2022 r. **nie wpłynęły żadne uwagi.**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Gminy Lesznowola
z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Lesznowola rozstrzyga, co następuje:

- 1) Po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:
 - budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- 2) Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.
- 3) Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń zmiany planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy oraz sposoby realizacji tych inwestycji.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
.....
Rady Gminy Lesznówola
z dnia 2023 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały Nr Rady Gminy Lesznowola z dnia w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło, zatwierdzonego uchwałą Nr 515/XXXVI/2017 z dnia 25 października 2017 r.

1. Podstawa prawna.

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 538/XLV/2021 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło, zatwierdzonego uchwałą Nr 515/XXXVI/2017 z dnia 25 października 2017 r. (obszar przy ul. Kwiatowej). Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dopuszczenie Stacji uzdatniania wody na terenie o symbolu numerowym i literowym 1 UO.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Wymogów nie wprowadzono, gdyż przedmiotowa zmiana planu nie dotyczy zapisów planu mogących wpływać na ład przestrzenny;

b) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Wymogów nie wprowadzono, gdyż przedmiotowa zmiana planu nie dotyczy zapisów planu mogących wpływać na architektoniczne i krajobrazowe;

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

Wymogów nie wprowadzono, gdyż przedmiotowa zmiana planu nie dotyczy zapisów planu mogących wpływać na wymagania ochrony środowiska;

d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Wymogów nie wprowadzono, gdyż przedmiotowa zmiana planu nie dotyczy zapisów planu mogących wpływać na dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobra kultury współczesnej;

e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

Wymogów nie wprowadzono, gdyż przedmiotowa zmiana planu nie dotyczy zapisów planu mogących wpływać na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi oraz ich mienia;

f) walory ekonomiczne przestrzeni;

Przedmiotowa zmiana planu nie wpłynie na zmianę walorów ekonomicznych obszaru;

g) prawo własności;

Wymogów nie wprowadzono, gdyż przedmiotowa zmiana planu nie dotyczy zapisów planu;

h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

i) potrzeby interesu publicznego;

Spełnienie potrzeby interesu publicznego poprzez uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polega na dopuszczeniu stacji uzdatniania wody, celem zapewnienia wody dla północno – wschodniej części gminy.

j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

W granicach obszaru objętego zmianą planu miejscowego jest częściowo istniejąca infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, gazowa, telekomunikacyjna.

k) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

W procedurze planistycznej zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonym w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu uchwały Nr 538/XLV/2021 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło, zatwierdzonego uchwałą Nr 515/XXXVI/2017 z dnia 25 października 2017 r. (obszar przy ul. Kwiatowej) ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 04.03.2022 r. W terminie wskazanym w ogłoszeniu nie wpłynęły żadne wnioski.

Projekt zmiany planu miejscowego wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 21.11.2022 r. do 20.12.2022 r. Dnia 06.12.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Do dnia 13.01.2023 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu zmiany planu.

W terminie składania uwag do projektu planu określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej. Składanie wniosków oraz uwag do projektu planu było możliwe w siedzibie Urzędu, za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres gmina@lesznwola.pl.

l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania zmiany projektu planu miejscowego oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z ogłoszeniem, każdy mógł zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy, która była wyłożona do wglądu w siedzibie Urzędu Gminy, w godzinach pracy urzędu oraz na stronie internetowej gminy oraz w Biuletynie informacji publicznej.

m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

Wymogi zostały spełnione poprzez wprowadzenie na istniejącym obszarze stacji uzdatniania wody.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projektowana zmiana planu dotyczy wyłącznie zmiany § 16 pkt 1 w zakresie dopuszczenia stacji uzdatniania wody.

Zmiana ustaleń ww. planu miejscowego w zakresie dopuszczającym wyłącznie lokalizację stacji uzdatniania wody pozwoli na zaopatrzenie mieszkańców północno – wschodniej części gminy w wodę.

Procedura sporządzania zmiany planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie art. 48 ust. 1 oraz art. 57 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) uzyskano zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem nr WOOŚ-III.410.92.2022.JDR z dnia 23 czerwca 2022 r. uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu zmiany planu. Równocześnie Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie pismem Nr ZNS.4700.11.z.2022 z dnia 8 lutego 2022 r. uzgodnił pozytywnie odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Na dzień uchwalenia planu miejscowego przeprowadzona ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola zatwierdzona uchwałą Nr 661/XLVI/2018 Rady Gminy Lesznowola z dnia 11 lipca 2018 r. wykazała częściową aktualność w zakresie celów i wizji rozwoju gminy, zasad zrównoważonego rozwoju i głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego studium zatwierdzonego uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 15 marca 2011 ze zmianami. Ustalenia planu miejscowego są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w obowiązującym studium.

Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Lesznowola przyjęta uchwałą Nr 662/XLVI/2018 Rady Gminy Lesznowola z dnia 11 lipca 2018 r. wykazała pełną aktualność.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ze względu na samą zmianę w tekście projektu uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Mysiadło, zatwierdzonego uchwałą Nr 515/XXXVI/2017 z dnia 25 października 2017 r. (obszar przy ul. Kwiatowej) prognoza skutków finansowych na omawianym obszarze nie została sporządzona, ponieważ zmiana planu nie będzie wywoływała żadnych kosztów.

MAPA POGLĄDOWA

